

清代晋江店铺买卖契约文书的分析¹

王日根¹，卢增夫²

(1. 厦门大学历史研究所，福建厦门 361005; 2. 厦门大学历史系，福建厦门 361005)

摘要：本文对搜集到的清代福建晋江六十余份店铺买卖契约文书作了分析，揭示了晋江商业活动的若干特点。具体表现在：店铺买卖频繁，物权转移也很迅速，在店铺买卖活动中，中外货币相互补充，几乎形成了公认的比率；家族因素和国家政权等非经济因素仍在店铺买卖活动中发挥着重要影响。

关键词：清代；福建晋江；店铺买卖；契约文书
y y ¹

中图分类号：D929；F129.5 文献标识码：A 文章编号：1000- 5285 (2005) 01- 0125- 07

本文以搜集到的福建晋江从康熙 44 年到光绪 31 年两百年中的六十多份店屋买卖契约文书为基础，结合其他文献资料，就店铺买卖活动中家族、国家政权的影响、店铺物权转移的频繁以及中外货币的互通这三方面展开探讨。

一、店铺买卖中家族、国家政权因素的影响

以往的研究经常是从亲邻优先权这个方面来探讨宗族势力如何在土地交易中起影响的。很少有人想到要从交易当中的中见人、知见人与交易一方或是双方的关系来研究。笔者下面就从此入手，探讨宗族在交易过程中的一些影响。我们先看嘉庆十八年（1814 年）全立卖契：

全立买契人萧显观、顾观、助观、平观、华观有承祖明买公店一座一连两间伍落中一圪地上及厝盖下及地基门窗户扇砖石瓦俱全。坐贯水门外慈济铺真君宫下第十二间连十三间。坐东向西，前至□□，左至徐宅店，右至萧宅店，四至明白。今因欠银别置，□兄弟相议，奉叔祖母及祖母命，托中引就与鄢宅上，卖出佛银伍佰大员银。即日全中收讫。店听鄢宅管掌为业。保此店係显观、顾观等承祖物业，与族房叔兄弟侄无干，亦无重张典他人碍。如有不明，显观、顾观等抵当，不累银主之事。今欲有凭，全立卖契为据。

并缴上手司单及旧契共拾纸，再照。
中见人 秦均世（花押）
黄宣观（花押）
林兵老（花押）
知见人 叔祖母及祖母郭氏（花押）
族叔 萧怀老（花押）
执笔 萧顾观（花押）
全立买契人 萧显观（花押）
顾观（花押）
助观（花押）
平观（花押）
华观（花押）

嘉庆拾捌年貳月

再看光绪 29 年（1903 年）立典卖契字：

全立典卖契字人在城内登贤铺小泉洞境许戒坛舍有承父祖己置物业店屋一座，在善济铺水门巷内观音宫对面右畔第八间。左西向东，内一通巷至街口，一深井一船亭一厅一房一后尾。前至深井界限至张宅店，至李宅，左至郭宅，右至薛宅，四至明白。上及厝盖，下及地基门窗户扇瓦木砖石等俱全。今因为祖母公事，欠银费用，伯侄相议，托中引就向与宅上。典卖出龙银肆拾伍大员，库秤重叁拾貳两捌钱伍分正。其银即日全中

y 收稿日期：2004- 06- 08
y 作者简介：王日根（1964—），男，江苏兴化人，厦门大学历史研究所教授、博士生导师，历史学博士。福建师范大学闽台研究中心兼职教授。主要从事闽台地方史研究，海洋社会经济史研究。
卢增夫（1984—），男，广西南宁人，厦门大学历史系 2001 级学生。从事明清经济史研究。

¹ 本文所参考的契约文书引自藏于厦门大学历史系微机室的契约文书资料 and 《中国社会经济史研究》1985 年第 3 期陈盛明辑的“晚清泉州‘观口黄’置业契约选”中的房地产部分。

福建等处承宣布政使司为遵

本日议奏事:乾隆十五年正月二十四日,奉准户部咨河南司案呈所有本部议复河南布政使富明条奏“买卖田产将契尾粘连,用印存贮,申送府、州、藩司查验等因”一折,于本年十二月十二日奏,本日奉旨:“依议。钦此。相应抄录原奏,并颁发格式,行文福建巡抚钦遵办理可也”。计粘单一纸,格式一张,内开:“该臣等查得该布政使富明奏称‘部议多颁尾以后,巧去病民,缘业户契尾,例部与照根同申上查验,不肖有司,其给民契尾,则按数登填而于存官照根,或将价删改,请嗣后州县,于业户纳税时,将契尾粘连,用印存贮,每遇十号,申送知府直隶州查到,如姓名、银数相符,即将应给业户之契尾,并州县备案之照根,于骑缝处截发,分别给存,其应申藩司照根,于季报时,府、州汇送至知府。直隶州经收,税契照州县申送府、州之例,经送藩司’等语。查杂税于与正赋,均由州、县造报该管府、州核转,完纳正赋,填写联三串票,从未议将花户执串票,与申缴上司底串,并送府、州查验,诚以花户照票,一缴府、州,则给领无时,弊端易起。今税契杂项,契尾与照根并送查发,是杂项更严于正赋,殊与正政体未协,况契尾一项,经一衙门、即多一衙门之停搁,由一吏胥,即一多吏胥之索求,甚至寅缘为奸肯勒验查,以致业户经年累月求一执照,宁家而不可得,势必多方打点,需索之费,数倍于前,将来视投税为畏途,观望延挨,宁匿白契而不辞,于国课转无裨益,盖应将该布政使奏请州、县经收税银,将契尾粘连存贮,十号申送府、州查发,并知府、直隶州照州、县例,经送藩司之处,均毋庸议。至于贪吏以大报小,奸民争执诉讼,实缘法久弊生,不可不量为变通。臣等酌议,请嗣后布政司颁发给民业契尾格式,编列号,及前半幅照常细书业户等姓名、买卖田房书目、价银、税银若干,后半幅空白处预钤司印,以备投税时,将契价、税银数大于填写吏胥钤印之处令业户业户看明,当面骑字截开,前幅给业户收执,后幅同季册汇送布政司查核。比系一行笔迹,平分为二,大小数目,委难改换,其从前州县、布政司备查各契尾,应行停止,以省繁文庶契尾无停搁之虞,而契价无参差之弊,于民无累,于税无亏,侵蚀可杜,而争讼可息矣。如蒙俞允,俟命下之日臣部颁发通行,直省督抚一体钦遵杂理可也”等因,咨院,行司奉此

三面收讫,其店屋听宅上收租掌管为业,不敢阻挡。此业面限一年为满,听备契面银完足去赎,不得刁难。此店屋系许戒坛承父祖己业,与房亲伯叔兄弟姪无干,亦无重张典挂他人不明为碍。如有不明,戒坛应出头抵当,不干宅上之事。此系两愿,今欲有凭,立典卖契字一纸付执为据。

并缴上手司单印契及新旧白契计共一拾捌纸为据。再者陈姓契券经已失落,日后查出无用再据。内添右至贰字。

知见 亲伯许沙武舍(花押)

知见 胞伯母许们林氏(花押)

担保人 庄厚堂老(花押)

张吉人老(花押)

中见人郑润舍(花押)

李时舍(花押)

庄厚堂老(花押)

秉笔人 庄厚堂老(花押)

光緒年拾玖年拾一月

日立典卖契字人许戒坛(花押)

两件契约都明显地反映了家族和乡族因素在买卖活动中的深刻影响。从第一个例子当中我们可以看到萧氏兄弟在卖承祖店时,除了“兄弟相议”之外还要奉“叔祖母及祖母命”后才能把店卖出去。同时他们的叔祖母及祖母,以及族叔萧怀老则都充当了他们交易当中的知见人。而在第二个例子中我们也同样看到许氏在典卖他父祖遗留下来的店屋时,也“伯侄相议”之后才“托中引就向与宅上”。他们的亲伯许沙武与胞伯母许们林氏也都充当了知见人。我们从卖主与这些知见人的关系可以知道他们都是卖主族亲长辈。他们参与到店屋的买卖中,一方面有显示他们在族里的威信,又含有某些产权权利的意味,因为在他们晚辈要出卖店屋的时候都要先“伯侄相议”或者“叔侄相议”之后才托中出卖。杨国桢先生认为“乡族对个人的这种干涉,不能仅仅看作是一种传统的延袭,而是由于乡族共同体对私人土地拥有某种程度的所有权才能办到的。”^{[1](p2)}虽然我们这里讲的是店铺的买卖,与杨教授讲的土地买卖有点区别,但这句话在此依然适用。另一方面有了他们的参与,他们族里一方在交易过程中就不至于有时因为买主一方的势力强大而被低价卖出,起到保护族人利益的作用。充当中见人中的×××老,是族亲里面的长辈,如第一个例子中的“族叔萧怀老”等。充当中见人的,可能是房邻或是亲友,也可能是地方上有一定地位身份或是威望的人。如我们在光緒14年的一份典卖契当中就看到其里面的中人就是一个叫张錠良的地保公。而地保公是清朝和民国初年在地方上为官府办差的人,他们相对于普通的老百姓,自然地位和身份也就有所不同了。

杨国桢先生说:“中国很早就乡族共同体基础上组成统一的大共同体——专制国家,每个私人都是国家的‘编户齐民’。这样私人土地还受着国家权力的干

计开 业户徐吉卿买陈振楼店，坐落水门兜，用价银四十六两四钱，纳税银一两三钱九分二厘。

布字一万伍百七十伍号 右给 晋江县业户 徐吉卿 准此
乾隆貳拾玖年玖月

从上面的这份契尾中，我们能清楚地看出清廷要求民间买卖田房产业时须使用契尾的原因和目的。契尾，实质上是官府颁发给纳税人的税契凭证，体现官府对民间店屋买卖的管理和干预。与宗族干预店铺买卖不同，官府一方面是为了由此实现对交易的税收征收，而另一方面业民则通过这样投契纳税之后，能够以契约作为交易保证，获得法律效力，或可成为官府出面仲裁纠纷的依据。这对于业民固然是好事，然而实际当中正如上面契尾所云“契尾一项，经一衙门、即多一衙门之停搁，由一吏胥，即一多吏胥之索求，甚至寅缘为奸苛勒索，以致业户经年累月求一执照，宁家而不可得，势必多方打点，需索之费，数倍于前”，因此民间多“将来视投税为畏途，观望延挨，宁匿白契而不辞”。在我们所接触的几十份的契约当中，用契尾的也就只有一份而已。官府本意希望以契尾全面管理店铺买卖活动，却由于实践中官吏贪婪，勒索苛索，店铺买卖者都力图绕过官府进行交易，白契的盛行一方面反映了民间店铺买卖交易的普遍存在，也表明民间对官府的权威仲裁并不寄予希望，另一方面则表明官府管理市场经济行为确实存在效率不高、官吏贪蠹的普遍缺陷。

官府钤印的卖店屋红契本是店铺买卖活动合法性的一种凭证，其性质与目的跟契尾是一样的，亦具有法律的效力。但因为需要纳税而同样不为民间所欢迎，民间逃避官府税收实际上可看成是不服官府权威、不愿承担纳税义务的表现。

通过上面的考察，我们看到代表着上层建筑的官府与代表着民间基层社会的宗族这些非经济因素在店屋交易活动中的影响。应该说这些非经济因素的干预也受到不同程度的抵制，契尾和红契的无法全面推行就充分证明了这一点。

二、店铺物权转移的频繁

在我们所接触到的契约文书中，典卖出去的很多店屋中大都来自卖主的“父祖己置物业”，“父祖阍分物业”。少数是卖主的“己置物业”。这些例子或许可以说明店铺物权转移的频繁。善济铺水门巷内水门兜右畔第三间店屋，在从康熙四十四年（1705）到嘉庆二年（1798）的93年中三次易主，不断地被卖出和买进。

先是康熙四十四年（1705）12月的契约：

立卖契人廖君侯，有承父阍分店屋一座二落并楼一座。坐贯水门巷内善济铺水门兜右畔第三间，前至街，后至城墙。门窗户扇遮阳通棧石木俱全，年载租银捌两正。今因乏用，奉母命，托中就以陈府上，卖出员银五十两九成驼正，银即收讫。契店屋上及厝盖，下及地基并及店底。悉听银主掌管为业。

限至五年取赎，不得刁难。如有不虞听银主重新赎时，公估起盖银及契面银一齐去赎，不敢异言。保此业的系承父物业，与房亲叔兄弟侄无干，亦无重新张典挂为碍。如右不明，卖主抵挡，不干银主之事。其下帖因早年被火灾，失落无存。其地基官税系店佃备纳，不在租额之内。今欲有凭，立卖契为据。

康熙肆拾肆年拾壹月 日

立卖契人 母杨氏（花押）

廖君侯（花押）

中人 东（花押）

这份契约告诉我们：廖君侯因乏用把店屋卖给了陈府，并限伍年取赎。但到了五年取赎之日，即康熙四十八年三月的时候，他就以“价值未敷”为由把店屋帖尽卖给了陈府。这里我们又可看到店屋也是有店底的。与田地有田面和田底一样，店铺也被分为店面和店底。卖主可以出卖店面，自己保留店底，这与张小林先生所说的北京店铺买卖于乾隆时才分化出铺底、铺面之权相比，显得更早一些^{[2] (p182)}。再看乾隆二十九年（1764）2月的契约：

立卖契人陈振楼，有承父阍分店屋一座二落并楼一座，年载地税官银貳钱，坐贯水门巷内善济铺水门兜三义庙右畔第三间，前至街，后至城墙。左至本宅店，右至杨宅店为界，门窗户扇遮阳通棧石木俱全，年载租银口两正。今因欠银别置，将此店托中就与徐宅上，卖出番银肆拾两玖城驼正，折纹银库驼叁拾貳两，银即日全中收讫。其店及店盖，下及地基并及店底，悉听银主前去管掌为业，不敢阻挡。年载地税银貳钱听银主就叶贵名下完纳。保此店屋系振楼承父阍分物业，与房亲叔兄弟侄无干，亦无重张典挂不明为碍。如有不明，振楼自抵当，不干银主之事。其下帖系上手遗失无缴，今欲有凭，立卖契并缴上手契貳纸为据。

中见人 陈宝世（花押）

吴训观（花押）

许仁使（花押）

林顺奇（花押）

乾隆貳拾玖年貳月 日

立卖契人 陈振楼（花押）

由这份契约并结合第一个例子我们知道这间店应该就是59年前陈振楼祖父从廖君侯那里买来的，然后其父亲在祖父分家的时候，分到了这间店。现在其又继承了父亲的财产，得到了此物业。但陈振楼却因“欠银别置”就把这间积了59年之久的店屋卖与了徐宅。同年的当月，陈振楼也以“价值未敷”为由，把店屋找贴尽断卖掉，从这间店屋又从陈振楼易手到了徐宅。可店到徐宅也就34年，在嘉庆二年（1798）8月卖出：

立卖契人徐文遗，有承父阍分店屋一座二落并楼一座，年载地税银貳钱，坐善济铺

咸丰七年五月 日 全立卖契字人 (略)

(二)

立卖契字人在溪亭铺义全境陈洗观有承父已置物业店屋一座,坐在善济铺水门巷内观音宫对面右畔第捌间。坐西向东,内一通巷至街口,一深井连棺房,一厅一房一后尾。前井深界限至蔡宅,后至李宅,左至郭宅,右至薛宅,上及厝盖,下及地基,门窗户扇瓦木砖石等项俱全。今因欠银费用,母子相议,托中引就与许宅上,卖出佛番银叁拾伍大员库重贰拾叁两肆钱伍分正银,折银重贰拾叁两肆钱伍分正。即日全中收讫,其店屋听银主管掌为业,不敢阻挡。保此店系洗承父已置物业,与房亲伯叔兄弟侄无干,亦无重张典挂他人不明为碍,如有不明,洗自抵当,不干银主之事。今欲有凭,立卖契字一纸为据。

内涂改添注口肆纸。再据。

知见人 生母生母萧氏 (花押)

中见人 王涂官 (等) (花押)

光绪三年 丑正月 日

立卖契字人 陈洗观 (花押)

(三)

全立典卖契字人在城内登贤铺小泉洞境许戒坛舍有承父祖已置物业店屋一座,在善济铺水门巷内观音宫对面右畔第八间。左西向东,内一通巷至街口,一深井一船亭一厅一房一后尾。前至深井界限至张宅店,至李宅,左至郭宅,右至薛宅,四至明白。上及厝盖,下及地基门窗户扇瓦木砖石等俱全。今因为祖母公事,欠银费用,伯侄相议,托中引就向与宅上。典卖出龙银肆拾伍大员,库秤重叁拾贰两捌钱伍分正。其银即日全中三面收讫,其店屋听宅上收租管掌为业,不敢阻挡。此业面限一年为满,听备契面银完足去赎,不得刁难。此店屋系许戒坛承父祖已业,与房亲伯叔兄弟侄无干,亦无重张典挂他人不明为碍。如有不明,戒坛应出头抵当,不干宅上之事。此系两愿,今欲有凭,立典卖契字一纸付执为据。

并缴上手司单印契及新旧白契计共一拾捌纸为据。再者陈姓契券经已失落,日后查出无用再据。内添右至贰字。

知见 亲伯许沙武舍 (花押)

知见 胞伯母许们林氏 (花押)

担保人 庄厚堂老 (花押)

张吉人老 (花押)

中见人郑润舍 (花押)

李时舍 (花押)

庄厚堂老 (花押)

秉笔人 庄厚堂老 (花押)

水门兜三义庙对面右畔第三间,前至街,后至城墙为界。左至宅店,右至杨宅店,四至明白,门窗户扇砖石瓦木护槽等项俱全,年载租银玖两正。今因欠银费用,奉母命,将此店屋上及厝盖,下及地基,托中引就与颜宅上,卖出新价番银叁拾两玖城驼,折纹银库驼贰拾肆两正,银即日全中收讫。店屋即会明店户听宅前去收租管掌永远为业,不敢阻挡。保此业系承父阩分物业,与房亲叔兄弟侄无干,亦无重典他人碍。如有不明,卖主自抵当,不干银主之事。今欲有凭,立卖契为据。

并缴上手司单印契伍纸。再据。

中见 (略)

知见 母曹氏 (花押)

嘉庆貳年捌月 日

立卖契人徐文遗 (花押)

同年的10月,徐文遗又是以“价值未敷”欠银费用,将此店找贴洗尽断卖给了颜宅,这间店又完成了一次户主的易手。我们虽没有再看到此店屋后来的继续易主,但我们想它不可能就此而结束的,后面还将继续有人买进和卖出。我们还注意到,店屋的年载地税银在从乾隆二十九年到嘉庆二年的三十四年当中是没有变化的,都是二钱。然而其年载租银已由康熙四十四年的八两正涨到了嘉庆二年的九两正。也就是说,即使店屋的年载租银价涨了,政府征收的地税银还是保持原样,并不因此而多征。从店屋物权转移的频繁与店铺租银的上涨我们或可看成当地商业活动的发达和商品经济的繁荣。

善济铺水门巷内观音宫对面右畔的第八间店屋在从咸丰三年(1857)到光绪二十九年(1903)的46年间也三次易主。

(一)

立卖契字人文山铺水仙境萧学登等有承父已置物业店屋一座一落一天井。上盖厝坪,一后尾,前一通巷至街口。上及店盖,下及地基地,门窗户扇瓦木砖石俱全,在善济铺水门巷内右畔第捌间,座西向东,前至蔡宅,后至李宅,左至郭宅,右至薛宅。今因父亲公事,兄弟相议,奉继母命,托中引就与宅上,卖出番价贰拾大员,每员银重六钱七分,实银即日全中收讫。其店屋听银主管掌为业,不敢阻挡。保此店屋系登等承父在日已置物业,与房亲伯叔兄弟侄无干,亦无重张典挂他人不明为碍。如有不明,登自抵当,不干银主之事。今欲有凭,立卖契字为据。

并缴上手契和司单共拾叁纸。再据。

知见 继母李氏 (花押)

中见 曾逊 (花押)

萧腾波 (花押)

秉笔 萧乃楚 (花押)

从上三个例子我们知道这间店屋第一次易主的时候经过萧氏兄弟咸丰（1857）五月的“立卖契”、六月的“立卖招贴契”和八月的“立卖断并洗贴尽绝契”三步就转手到了陈宅。后陈宅在光绪三年（1877）正月的“立卖契”和六月的“立洗贴尽绝”完成了第二次的易主，店屋转到了许宅。时隔26年，许宅上以“祖母公事欠费用”为由，先光绪二十九年（1903）十一月的“立典卖契”，后许戒坛在光绪三十年（1904）正月的“立卖尽断绝并洗贴契”完成了店屋的第三次易主。这次店屋物权的转移相隔的时间较三义庙右畔第三间店屋短了将近半个世纪，更体现了店屋转移的频繁。同时我们发现这间店屋的邻居也是发生了变化。以前的咸丰七年和光绪三年都还在的店屋前面的蔡宅到了光绪二十九年换成了张宅店。这也可看作是店屋转移的频繁。

我们再仔细观察，就会发现上面例子中的卖主所卖出的店屋一些是其父阉分得来的。这表明：有时经济较为殷实的家庭在分成新的家庭之后，这些新分的家庭就有可能因为日后对店屋的经营不善或者是别的原因而致使家庭的经济出现衰败。本来一个经济较好的大家庭，也就因为分家而使整个家族的整体经济能力受到了一定的影响。因为他们卖与的人都是外姓的，与我们常说的“先尽房亲”也就有所不同了。当然买主有可能是他们的邻居，这只会是特例，我们也无从契约当中了解到。

我们在注意识别这些契约文书当中言明的出卖店屋的原因时，发现“欠（乏）银费用”或“欠（乏）银别置”等几成格式化的行文，无法明示店屋买卖的真实原因。可即便如此，我们仍应加以区分地看待。象“年限已满，欠银赎回”、“因祖母（父亲）公事”等原因，其情况就有可能与前面的不一样，他们这时所言也就有可能是可信的。特别是象“年限已满，欠银赎回”之类的，因为前卖契上已经言明赎回年限，到时无钱赎回，他们也只好尽断绝卖掉了。但不管其所说的是那一种的

原因，最终说来，还是因为他们自身的经济能力出现了麻烦，如果家里钱银都殷实的话，就是再别置或是公事，都一样可以应付过去，而不用走“尽断绝卖店屋”这一步的。毕竟作为一个家庭一笔固定资产的店屋，当初积起来的时候，就是不易的，一经出手之后是很少再有能力赎回回来。而实际当中，我们就看到大多数的店屋到了赎回年限，有的甚至没有到就把店屋给尽断绝卖掉了。当然我们也不能排除在市场化程度较高的晋江地区，店主因为生意难做或是当时店铺价格较高，出手能赚上一笔钱的可能。

另外，在观察店屋出卖的原因当中，我们发现在清廷实行“摊丁入亩”政策以后还有因“欠银完粮”的。这表明当时的人们即使是家里从事商业活动，但仍没有完全地脱离农业，而专门地经商。农民是他们的真实身份。在一个家庭里，可能是男子经商，女子在家务农。而当农业经营出现问题时，他们甚至宁愿牺牲商业经营来满足农业生产的需要。

泉州地区是个宗族观念很浓厚的地方，不同的宗族、社区之间经常发生械斗。“乡村地区，社区械斗和宗族械斗紧紧联系在一起，而较少地方性宗族组织的泉州城区，械斗发生在不同铺境之间。明清时期地域（铺境）械斗在当地民众间甚为流行。”^[3]但在我们的实际考查当中却发现很多跨铺境的店屋。如我们在上文第一部分所举的许戒坛例子中，他家就是在“贤铺小泉涧境”，但其店屋却是在“善济铺水门巷内”。同时还有家在崇名铺，店屋在善济铺和家在文山铺水仙境店屋在善济铺水门巷内等好多跨境铺置业的现象。我们认为这种跨境铺经营，业主有时就不得不面对各种境铺间械斗的纠纷，或许这也成了店屋频繁易主的原因之一。

三、货币使用中银钱的互通

在从康熙朝到光绪二十一年的契约当中我们看到人们在交易过程中频繁的使用外国的货币——银元，而清政府的通用货币制钱则是很少使用。从下面的这个表格我们就可以清楚地看出来。

时间	外国的银元	清政府的标准银（纹银）	两者折算率
康熙四十四年十一月	员银 50 两 9 成驼		
康熙四十八年三月			
乾隆九年七月	员银 40 两 9 成驼	折纹广驼 32 两	
乾隆十二年七月	280 两	纹银 200 两正	
乾隆二十九年二月	员银 40 两 9 成驼	折纹银库驼 32 两	
乾隆二十九年三月	员银 18 两 9 成驼正	折纹银库驼 14 两 4 钱	
乾隆二十九年十月	番银 36 两口成驼		
乾隆三十五年五月	番银 230 两 9 成驼银		
乾隆三十九年八月	番银 40 两	折纹银库驼 32 两	0. 8
乾隆四十三年二月	新番银 230 两 9 成驼		
乾隆四十五年三月	番银 40 两 9 成驼		
乾隆四十六年五月	员银 15 两 9 成驼	折纹银库驼 12 两正	
嘉庆二年八月	番银 30 两 9 成驼	折纹银库驼 24 两正	
嘉庆二年十月	新价番银 22 两 9 成驼	折纹银库驼 17 两 6 钱	
嘉庆五年七月	佛番银 36 大员	折纹银库驼 24 两正银	0. 67

时间	外国的银元	清政府的标准银（纹银）	两者折算率
嘉庆五年七月		折纹银 6 两 6 钱 6 分正	
嘉庆十五年二月	佛番银 100 大员正银		
嘉庆十八年二月	番银 300 大员	折纹库驼 200 两正	0. 67
嘉庆十八年二月	500 大员		
嘉庆十八年四月	番银 260 大员		
道光五年七月		清钱 74 千 500	
道光十一年十月	番银 20 大员	折纹库驼 10 两 3 钱 3 厘	
道光十三年七月	番银 20 大员		
道光十六年十二月	银 70 大员	每员重 6 钱 9 分正	0. 69
道光十七年正月	番银 10 大员		
道光二十六年五月	银 196 大员	共重库驼 135 两 2 钱 4 分	0. 69
道光二十六年十二月	番银 9 大员		
咸丰七年五月	番价银 20 大员	每员重 6 钱 7 分正	0. 67
咸丰七年六月	番银 15 大员	每员重 6 钱 7 分正	0. 67
咸丰七年八月	番银 15 大员	每员重 6 钱 7 分正	0. 67
咸丰十一年五月	佛番银 100 大员	每员库平 6 钱 8 分正	0. 68
咸丰十一年十一月	佛番银 100 大员	库驼 69 两正	0. 69
咸丰十一年十一月	佛番银 200 大员	库驼 138 两	0. 69
咸丰十一年十一月	佛番银 320 大员	库平共重 220 两 8 钱	0. 69
同治四年正月	佛银 220 大员	每员库重 6 钱 9 分正	0. 69
同治四年二月	佛番银 130 大员	库平 89 两 7 钱正	0. 69
光绪二年十二月	番银 50 大员	库平成驼重 35 两正	0. 7
光绪三年 丑正月	番银 35 大员	库重 23 两 4 钱 5 分正，折纹银重 23 两 4 钱 5 分正	0. 67
光绪三年 丑六月	番银 15 大员	库重 10 两 5 分正，折纹银重 10 两 5 分正	0. 67
光绪十四年八月	番银 25 大员	共库驼实平 17 两 5 钱正	0. 7
光绪二十一年八月	番银 70 大员	库驼重 47 两 6 钱正	0. 68
光绪二十一年九月	龙银 80 大员	库秤 58 两 4 钱正	0. 73
光绪二十一年十月	龙银 80 大员	库秤 58 钱 4 钱正	0. 73
光绪二十九年岁次癸卯七月	龙银 40 大员	29 两 2 钱正	0. 73
光绪二十九年十一月	龙银 45 大员	库秤重 32 两 8 钱 5 分正	0. 73
光绪三十年正月	龙银 15 大员	库秤 10 两 9 钱 5 分正	0. 73
光绪三十一年八月	银 30 大员		
光绪三十一年十二月	龙银 80 大员	库秤重 58 两 4 钱正	0. 73

说明：番银、纹银两者间的比价是根据每份契约当中出现的番银数和紧跟在番银数后面的纹银数计算出的

由上一系列的“番银”、“佛番银”和“新番银”在交易中的频繁使用，反映出了晋江地区与外国联系的广泛和当地商业活动的活跃。康熙初年漕运总督慕天颜《请开海禁疏》说：“犹记顺治六七年间，彼时禁令未设，见市井贸易咸有外国银币流入中国，民间行使多以外国银钱”^{[4] (p652)}。又《清朝文献通考》钱币考四乾隆十年条云：“至于福建、广东近海之地，有多行洋钱其银皆范为钱式，来自西南二洋”^{[5] (p5002)}。清人王澐《漫游记略》卷一《闽游》中也说：“番银者，则银也，来自海舶，上有文如城堞，或有如鸟兽人物形者，泉漳通用之。”^{[6] (p7)}这其中，华侨从国外带回银元也增加了其在市场上的流通量。

对于外国货币的流入，除了清政府货币的“成色高下不齐”，“平砵大小不一致”等弊端为人们所厌用外，还有另外一个可能的原因那就是流通中所需要的货币不

足。简单的说就是清政府投放市场中的制钱不足，致使流通所需的货币严重缺乏。这在商品活动频繁的晋江地区是很可想象的，这给了外国货币之流入予可乘之机。当时市面上已形成银钱并行的局面，“银与钱相为表里，以钱辅银，亦以银权钱，二者不容畸重。”^{[6] (p5002)}契约中频频出现“银主”称谓则表明店铺买卖与土地买卖一样，经济力在其中越来越显示出自己的力量¹。

面对纷涌而至的番银，清政府也采取了一些应对措施。光绪十五年的自铸银元就是其中之一。于是乎就出现了我们表格中自光绪二十一年之后，人们的店铺交易都改用了“龙银”（也叫龙洋）。而其都是以七钱三分比率和纹银进行兑换的。此外还对外国货币的价值予以限制。道光十三年（1833）四月初六日，“谕内阁……兹据陶、林则徐酌筹利民除弊事宜，分析具奏，所谓洋钱平价，民间折多耗滋多，惟当设法以截其流一条。洋钱

¹ 傅衣凌《论明清福建土地买卖中的“银主”》（《傅衣凌治史五十年文编》，厦门大学出版社1989年版，第242页）发现明嘉靖、天启、崇禎至清乾隆朝出现“银主”的地契就有十四件。杨国桢在《明清土地契约文书研究》（人民出版社1988年版，第155页）论述闽北南平县小瀛洲的山村经济时亦论及“银主”。

行用内地既非始自近年，势难骤禁，要当于听从民便之中，示以限制，其价值一以纹银为准，不得浮于纹银。”^[7](p511)]时任江苏巡抚林则徐提出了对番银进七钱三分纹银兑换洋银一圆的比价上奏朝廷。朝廷批曰“著概禁给洋钱，即照该署督等所奏，向需洋钱一圆者，以纹银七钱三分核实给发……”^[8](p506)]。但在我们实际的考察当中我们发现番银与纹银的兑换比价却没有这么高。基本上都是在六钱七分至六钱九分之间徘徊，即使是在林则徐 1836 年上奏朝廷和鸦片战争国门被打开之后，这个比价也还基本维持。由此我们还可以知道该地区在使用番银过程中能自觉的形成了一个比较固定的比价，即使是政府制定固定的比价出来之后也影响不到。

我们还注意到，在嘉庆二年之前，流通中番银只当是银块来流通的，每经手一次便秤一次。于是也就出现了上面的“番银 15 两九成驼”等计算在契约中出现。

之后就凭个数流通，不再加以秤称。但每次交易中都把番银和纹银分别都要在契约中标明出来的做法却从来没有改变过。这与当时清政府税收按银两制征收不无关系。这从我们上文第一部分所举的契尾中就可以清楚地看出来。因为徐吉卿买陈振楼的店屋的时候用的是番银，但在向政府缴税时却必须用纹银。由此我们还可以知道当时民间流通的与政府收入所持的货币是两种完全不同的货币。

有意思的是在我们去翻看了乾隆年间和道光年间晋江的两本县志的时候，发现这两本县志根本就没有提到我们上面所列举的番银。道光年间那本虽特设钱法一节，但讲的都是当地人没有私铸、私贩银钱等之类的东西，对番银只字不提。这就让人不得不这样认识，番银即使在民间得到了广泛的流通与认可，但却始终没有得到官方的承认。

[参 考 文 献]

[1] 杨国桢. 明清土地契约文书研究 [M]. 北京: 人民出版社, 1988 .
[2] 张小林. 清代北京城区房契研究 [M]. 北京: 中国社会科学出版社, 2000.
[3] 李玉昆. 试论历史上泉州的械斗 [J]. 泉州文史, 1989, (11) .
[4] [清] 贺长龄, 等. 清经世文编 [M]. [上, 卷 26]. 北京: 中华书局, 1992.
[5] [清] 清朝文献通考 [M]. [卷 16]. 杭州: 浙江古籍出版社, 2000.
[6] 胡鸣玉. 订伪杂录 [A]. 王云 漫游记略 [M]. 上海: 商务印书馆, 民国 25 年 [1936].
[7] [清] 清宣宗实录 [M]. [卷 235], [第 36 册]. 北京: 中华书局, 1986.
[8] [清] 清宣宗实录 [M]. [卷 291], [第 37 册]. 北京: 中华书局, 1986.

(责任编辑: 林日杖)

Analysis of Store Contracts in Jinjiang County in the Qing Dynasty

WANG Ri-gen¹, LU Zeng-fu²

(1. Institute of History, Xiamen University, Xiamen 361005, Fujian China;
2. History Department, Xiamen University, Xiamen 361005, China)

Abstract: From tens of contracts of these store business in the Qing Jinjiang county we got , we can find out the some characteristics of business activities. Store buying and selling was frequent , and the transfer of ownership of real property was prompt. During the store business activities, Chinese and foreign countries currencies complemented each other, which nearly formed acknowledged ratios. Non-economy factors, such as family and national regime , brought great play into the store business activities.

Key words: The Qing Dynasty Jinjiang, Fujian store trades, contract document